

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. pronajímatel:

Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky,
se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Přemyslovců 63,
IČ: 00845451, evidenční číslo 10,

zastoupeno [redacted]
bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu [redacted] KS 0308
(dále jen pronajímatel)

2. nájemce:

WineX CZ, spol. s r. o.

[redacted]
sídlo: Rtm. Gucmana 1191/1, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory
bydliště: Rtm. Gucmana 1191/1, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory
rodné číslo: [redacted]
IČ: 25 39 07 91
DIČ: 390-25390799
bankovní spojení: ČSOB, číslo účtu: [redacted]

Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 17924, číslo výpisu 7129198. Právní forma: společnost s ručením omezeným, předmět podnikání: koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.

(dále jen nájemce)

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti, domu č.p. 1190 na ul. Rtm. Gucmana č.o. 3, postavené na pozemku p.č.st. 1554, zast. plocha o výměře 446 m², v k.ú. Mariánské Hory, zapsáno na LV č. 2048. Pronajímatel zde pronajímá nájemci nebytový prostor v přízemí, o celkové výměře 34,60 m².

Pronajaté nebytové prostory jsou vyznačeny v půdorysném plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy o nájmu nebytových prostor.

1. Paušální poplatek za služby:

elektrina společných prostor Kč/rok..... /,-

komín Kč/rok..... /,-

- Paušální poplatek bude oplácen na stejné číslo účtu, stejný VS, KS a to vždy v měsíci **září**, každého kalendářního roku. Roční poplatek činí částku /,- **Kč**.
- Ostatní služby spojené s provozem pronajatých nebytových prostor budou nájemci fakturovány samostatně (vodné-stočné a UT).

II. Účel nájmu

1. Nájemce bude nebytové prostory používat k provozování následující činnosti:
.....
provozování prodeje čepovaných limonád, sudového vína, sportky a doplňkového prodeje
.....
.....
2. Změnit dlouhodobý účel nájmu nebytových prostor může nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je svým stavebně-technickým určením vhodný k účelu stanovenému tímto článkem.
4. Nájemce prohlašuje, že mu znám stav nebytových prostor pronajímaných touto smlouvou, a že jsou způsobilé ke smluvenému účelu. V případě změny účelu užívání je nájemce povinen zajistit si potřebná vyjádření..

III. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla stanovena takto:

- pronajatá plocha : **34,60 m²**

400,-Kč/m²/rok

Výše nájemného bude každoročně upravována s ohledem na výši inflačního koeficientu, vydaného Českým statistickým úřadem.

- Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v čtvrtletních splátkách do 5. dne druhého měsíce běžného kalendářního čtvrtletí (únor, květen, srpen, listopad). Čtvrtletní splátka činí **3.760,-Kč**.
- Nájemné a zálohy za služby jsou hrazeny dohodnutým způsobem na účet pronajímatele (hotovostní výběr) číslo účtu: **ČS, a.s.** [redacted], **KS 0308, VS 254 305**.
- První úhrada proběhne v měsíci **5/2002** ve výši **3.760,-Kč**. Touto úhradou je hrazeno nájemné a zálohy za služby a to za období **II./IV. 2002**. Nebytový prostor je pronajat pronajímatelem nájemci od **1. 4. 2002**.
- V případě, že dojde k prodloužení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodloužení ve výši **0.05 promile** z dlužné částky, za každý den prodloužení.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:

- a) řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné
- b) užívat pronajaté prostory ke sjednanému účelu
- c) pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která porušením povinnosti vznikla.
- d) nést ze svého náklady drobných oprav, obvyklého udržování a provozu
- e) umožnit pronajímateli nebo jeho pracovníkům na žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich nedílných součástí a příslušenství za účelem údržby, oprav a kontrol dodržování podmínek této smlouvy
- f) v případě doručení výpovědi, pronajaté prostory nejpozději do prvního pracovního dne od konce výpovědní doby vyklidit a vrátit pronajímateli (o předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele pověřená osoba)
- g) zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušily nebo mohly rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu

- h) nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v pronajatém prostoru. Tím není dotčena zákonná nebo jiná odpovědnost pronajímatele nebo nájemce
- ch) po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl, pokud se strany nedohodnou jinak
 - i) odstranit škody, které jeho zaviněním (nebo zaviněním jeho pracovníků) vzniknou v pronajatých a navazujících prostorách
 - j) nesjednávat podnájem pronajatých prostor, ledaže k tomu dá předem a písemně souhlas pronajímatele
 - k) projednat instalaci strojů, zařízení a všechny stavební úpravy, opravy, včetně jakýchkoliv zásahů do stavebních konstrukcí předem s pronajímatelem a vyžádat si jeho písemný souhlas. Podrobnosti financování budou v takovém případě upraveny zvláštní dohodou.
 - 1) vlastními prostředky zajišťovat povinnosti podle zákona č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a vyhlášky č. 5/91 Zastupitelstva města Ostravy o veřejném pořádku ve městě Ostravě, případně povinnosti podle §§ 58 a 59 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích v platném znění. Tyto povinnosti se vztahují na chodník přilehlý k nemovitosti, v níž se nacházejí nebytové prostory.

Nájemce je povinen dodat pronajímateli půdorysnou situaci nebytového prostoru rozděleného na prodejní část a ostatní dle skutečného stavu do **jednoho měsíce** od uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, nebo do jednoho měsíce od vyžádání stavebního povolení při případných úpravách pronajatého nebytového prostoru.

2) Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu nájemního vztahu.

3. Pronajímatel je povinen:

- a) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu dle čl. II. této smlouvy
- b) předat nájemci nebytové prostory ve stavu v jakém jsou k podpisu smlouvy nejpozději k datu **31. 3. 2002**.
- c) zabezpečovat řádné plnění služeb jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno.

Pronajímatel je oprávněn v případě nedodržení povinnosti nájemce stanovené v bodě 1, písmene f tohoto článku, vystěhovat a uložit na příhodné místo majetek nájemce uložený v pronajatých prostorách a to vše na náklady nájemce.

V.

Doba nájmu

n e u r č i t o u

1. Nájem se sjednává na dobu
1. 4. 2002
 počínaje dnem.....

VI. Požární bezpečnost

Nájemce je povinen v pronajatém nebytovém prostoru dodržovat zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně (ve znění pozdějších předpisů) a předpisy týkající se bezpečnosti práce.

VII. Pojištění

Součástí nájmu není pojištění nájemce v pronajatých nebytových prostorách. Pronajímatel neodpovídá zejména za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou na dobu neurčitou je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany.
2. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IX. Závěrečná ustanovení

- 1) Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
 - vyhlášení záměru bylo schváleno Radou městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na schůzi konané dne 29. ledna 2002, pod číslem usnesení 1203/67, vyvěšeno od 30. ledna do 13. února 2002.
 - o uzavření této Smlouvy o nájmu nebytových prostor rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své schůzi konané dne 19. března 2002 pod číslem usnesení 1263/70.
- 2) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

- 4) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží **pronajímatel a nájemce**, každý jedno vyhotovení.
- 5) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu původního neúčinného ustanovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

v Ostravě dne 27. března 2002

.....
Statutární město Ostrava - **Městský**
obvod Mariánské Hory a Huváky.



.....
WineX CZ, spol. s r.o

DIČ 390-25390791

rtm Gucmana 1/1191

Ostrava 709 00 tel: 0606 328 079

.....
WineX CZ, spol. s r.o.

1. Zálohy za služby se nájemce zavazuje platit

vodné – stočné

1.200,-
Kč/rok
300,-
Kč/čtvrťl.

teplo

/,-
Kč/rok.....
/,-
Kč/čtvrťl.

2. Rekapitulace:

nájem z nebytových prostor

13.840,-
Kč/rok.....
3.460,-
Kč/čtvrťl.....

vodné – stočné

1.200,-
Kč/rok.....
300,-
Kč/čtvrťl.....

teplo

/,-
Kč/rok.....
/,-
Kč/čtvrťl.....

c e l k e m

15.040,-
Kč/rok.....
3.760,-
Kč/čtvrťl.....

Dodatek č. 1/2010

ke „Smlouvě o nájmu nebytových prostor“ ze dne 27. 3. 2002

Smluvní strany:

1. pronajímatel:

Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
se sídlem: Přemyslovců 63/224, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory
zastoupen [redacted]
IČ: 00845451, evidenční číslo IO, DIČ CZ00845451
bankovní spojení: ČS, a. s., číslo účtu [redacted]

(dále jen pronajímatel)

2. nájemce:

název : WineX CZ, spol. s r.o.
jednatel : [redacted]
rodné číslo : [redacted]
rodné číslo : [redacted]
místo podnikání : Rtm. Gucmana 1/1191
709 00 Ostrava – Mariánské Hory
bydliště : Rtm. Gucmana 1/1191
709 00 Ostrava – Mariánské Hory
IČ : 2590791
DIČ : CZ25390791
bankovní spojení : [redacted]

(dále jen nájemce)

Výpis z obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 17924, číslo výpisu 15343/2005. Právní forma: společnost s ručením omezeným, předmět podnikání: **koupě zboží za účelem dalšího prodeje a prodej, zprostředkování služeb.**

čl. I.

Předmět dodatku

Smluvní strany uzavřely dne 27. 3. 2002 smlouvu o nájmu nebytových prostor, na základě které nájemce užívá nebytové prostory o celkové výměře 34,6 m², umístěné v přízemí v domě č.p. 1190, v kat. území Mariánské Hory, obec Ostrava, ulice Rtm. Gucmana č.o. 3 (dále jen „Smlouva“).

Smluvní strany na základě čl. IX. odst. 3 a 5 Smlouvy tímto dodatkem sjednávají změnu Smlouvy, jak je uvedeno v Dodatku čl. II.

čl. II.

Změna Smlouvy

Tímto Dodatkem se nahrazuje čl. II. odst.1 Smlouvy a nahrazuje se tímto novým zněním:

**Nájemce bude nebytové prostory používat k provozování následující činnosti:
Zdravotní masérna a doplňkový prodej masérských potřeb.**

čl. III.

Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2010.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

O uzavření tohoto Dodatku č. 1/2010 rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na základě usnesení **č2760/90 ze dne 12. 7. 2010.**

26. 07. 2010

V Ostravě dne

28. 07. 2010

V Ostravě dne.....

.....
[Redacted signature]

[Redacted signature]

za WineX CZ, spol. s r.o.

[Redacted signature]

[Redacted signature]



Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. ev. KVR/53/2002/B

uzavřený mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
se sídlem: Přemyslovců 63. 709 36 Ostrava-Mariánské Hory
zastoupený: [REDACTED]
IČ: 00845451, evidenční číslo 10, DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

dále v textu uváděný i jen jako „pronajímatel“

2. Obchodní firma: WineX CZ, spol. s r. o.
sídló: Rtm. Gučmana 1191/1, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zastoupená: Miroslavou Žinčíkovou, jednatelkou
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 17924
IČ: 253 90 791
DIČ: 390-25390791
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]

dále v textu uváděný i jen jako „nájemce“

A) Smluvní strany konstatují, že dne 27.03.2002 uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor.

B) Strany se dohodly, že smlouvu mění v čl. III. na následující znění:

„čl. III

Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou stran takto:

pronajatá plocha 34,60 m ²	400,- Kč/m ² /rok
v součtu činí celkové roční nájemné	13.840,- Kč/rok

Nájemné je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od DPH.

2. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
 - a) inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech,
 - b) vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit

nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím,

- c) nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné,
- d) zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.

3. Strany se dohodly na zálohových platbách za poskytování služeb souvisejících s nájmem (dále i jen uváděné jako služby). Tyto se nájemce zavazuje platit v následujícím rozsahu:

vodné a stočné

1.220,- Kč/rok

- 4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn měnit výši zálohových plateb za služby s účinností od prvního dne měsíce následujícího po změně skutečností rozhodných pro jejich výpočet.
- 5. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné v měsíčních splátkách do 5. dne příslušného měsíce. Výše splátky měsíčního nájemného je stanovena ve výši 1/12 celkového ročního nájemného a záloh na služby uvedených výše ad 1 a ad 3, tj. **1.255,- Kč.**
- 6. Nájemné a zálohy za služby jsou hrazeny převodem z účtu nájemce č. 153172890/0300 na účet pronajímatele: ČS, a.s., číslo účtu: [REDAKCE] KS 0308, VS 8611000038.
- 7. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného a záloh za služby, je pronajímatel oprávněn požadovat příslušenství z dlužné částky za každý den prodlení v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 8. Strany se dohodly, že úhrada příslušných měsíčních plnění bude nejdříve přiřazována k nájemnému a poté k zálohovým platbám služeb, neuvede-li nájemce jinak.“

C) Strany se dohodly, že účinnost tohoto dodatku nastává dnem 01.04.2016. Strany se dále dohodly, že nároky pronajímatele, zejména k úhradám nájmu a služeb, se do účinnosti tohoto dodatku vypočtou jako poměrná část nájemného a záloh za služby se splatností a platebními podmínkami podle dosavadního znění smlouvy. Od účinnosti tohoto dodatku se nároky pronajímatele řídí podmínkami tohoto dodatku.

D) V ostatním zůstává nájemní smlouva nezměněna.

E) Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 32. schůzi konané dne 21.03.2016 pod č. usnesení **1022/RMOB-MH/1418/32.**

V Ostravě dne **30 -03- 2016**

[REDAKCE] OSTRAVA
[REDAKCE] Hulváky
za pronajímatele:

[REDAKCE]

V Ostravě dne [REDAKCE]

[REDAKCE]
za nájemce:

Miroslava Žinčíková

OSTRAVA !!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. KVR/53/2002/B

uzavřený mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem: Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava-Mariánské Hory

zastoupený: [REDACTED]

IČ: 00845451, evidenční číslo 10. DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: ČS, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

dále v textu uváděný i jen jako „pronajímatel“

2. Obchodní firma:

WineX CZ spol. s r. o.

sídlo: Rtm. Gučmana 1191/1, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

zastoupená: Miroslavou Žinčíkovou, jednatelkou

zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 17924

IČO: 253 90 791

DIČ: CZ25390791

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. účtu: 153172890/0300

dále v textu uváděný i jen jako „nájemce“

A) Smluvní strany konstatují, že dne 14.09.2009. uzavřely Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších dodatků č. 1 ze dne 23.11.2010 a č. 2 ze dne 30.03.2016.

B) Strany se dohodly, že smlouvu mění v čl. III. na následující znění:

„čl. III

Výše nájemného a způsob placení

1. Pronajímatel, po dohodě s nájemcem, v souvislosti s usnesením vlády České republiky č. 194 ze dne 12. 03. 2020 o vyhlášení nouzového stavu, a dalšími opatřeními směřujícími k zabránění šíření nemoci Covid19, dále jen „krizová opatření“, upravit nájemné, a to následovně:

	Původní nájem za dané období	Sleva z nájmu v daném období	Úhrada nájemného po slevě za dané období
březen 01. - 12.	456,13 Kč	0,00 Kč	456,13 Kč
březen 13. - 31.	722,20 Kč	722,20 Kč	0,00 Kč
duben 01. - 30.	1.178,33 Kč	1.178,33 Kč	0,00 Kč
květen 01. - 31.	1.178,33 Kč	1.178,33 Kč	0,00 Kč
červen 01. - 12.	471,33 Kč	471,33 Kč	0,00 Kč
červen 13. - 30.	707,00 Kč	0,00 Kč	707,00 Kč
	Celkem:	3.550,19 Kč	

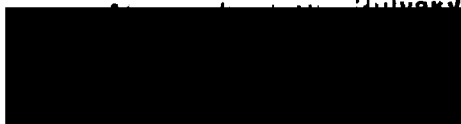
2. V případě, že nájemce již uhradil nájemné za období, v němž byla dohodnuta změna výše nájemného, bude mu poměrná část nájemného, vrácena na bankovní účet, z něhož nájemné bylo hrazeno.
3. Statutární město Ostrava, městský obvod Mariánské Hory a Hulváky sděluje, že tento dodatek bude ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1728 odst. 2 a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) § 2 odst. 1, registrovaná v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.
4. Dodatek nabude účinnosti podpisem obou smluvních stran.
5. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 36. schůzi konané dne 20.04.2020 pod č. usnesení **1276/RMOB-MH/1822/36**.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA

Městský obvod ⁸



za pronajímatele:



za nájemce:

Miroslava Žinčíková